

## Eigenheim mit schönem Garten in Edramsberg



Garten

**Objektnummer: 0004005024**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4073 Wilhering
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 378,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,18
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tamara Aschauer**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 88092

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Das ca. 1955 erbaute Einfamilienhaus liegt in einer charmanten Wohngegend.

Ärzte, Nahversorger, Bank und Apotheke sind fußläufig erreichbar.

Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit von Linz und der umliegenden Region.

Die Wohnfläche von 107m<sup>2</sup> teilt sich auf Erdgeschoß mit Küche, Wohnzimmer, Bad/WC und ein extra Zimmer und das Dachgeschoß mit 3 Zimmer auf. Eine Garage und der Keller bieten zusätzlichen Stauraum.

Aufteilung der Räume weicht vom Originalplan ab!

Der große Garten ist mit Bäumen bepflanzt und bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen oder für Gartenaktivitäten.

**NICHT BARRIEREFREI!**